

【宮城県・東北圏のJ-REIT市場】

2019年J-REIT 宮城県・東北圏で取得・売却した物件 (9月末現在)

(アセットブレインズ仙台ネットワーク調べ)

(取得物件)

取得日	会社名	物件名	所在地	用途	取得金額(億円)
1月29日	日本アコモデーション	ドゥーミー小田原	仙台市宮城野区小田原1	住宅	5.21
6月6日	プロロジス・リート	プロロジスパーク仙台泉2	仙台市泉区明通3	物流	92.50
6月28日	タカラレーベンリート	ドゥーミーイン盛岡	盛岡市中央通2	ホテル	25.20
7月31日	オリックス不動産	仙台南町通ビル	仙台市青葉区中央3	商業	39.00
12月19日	アドバンス・レジデンス	レジディア榴岡公園	仙台市宮城野区原町	住宅	7.40
2020年1月	平和不動産リート	H F 仙台長町レジデンス	仙台市太白区長町3	住宅	10.30
2020年4月下旬	アドバンス・レジデンス	レジディア仙台上杉	仙台市青葉区上杉3	住宅	14.09
2020年4月	ケネディクス・レジデンス・ネクスト	KDXレジデンス仙台駅東	仙台市宮城野区鉄砲町西2	住宅	13.40
(合計)					207.10

(売却物件)

売却日	会社名	物件名	所在地	用途	売却金額(億円)
1月24日	ケネディクス・レジデンス・ネクスト	KDXレジデンス勾当台	仙台市青葉区上杉1	住宅	7.30
2月19日	オリックス不動産	グランマート手形	秋田市手形休下町2	商業	11.20
4月5日	ケネディクス商業リート	ソララプラザ(持ち分51%)	仙台市青葉区花京院1	商業	30.50
8月9日	日本リテールファンド	イオン仙台店	仙台市泉区南中山1	商業	99.20
9月2日	大和ハウスリート	Dプロジェクト仙台南	岩沼市空港南	物流	15.81
(合計)					164.01

堅調に推移している不動産投資市場の中で、宮城県・東北圏のJリート市場は、この9月末現在で資産総額3226億71000万円(資産件数140件)となつて

いる。資産活用をサポートするコンサルティング活動を行っているアセットブレインズ仙台ネットワーク(事務局・仙台市泉区上谷)の調査によれば、ことしに入りJリートが新たに東北圏で取得した物件は8件、取得金額207億1000万円(このうち宮城県は7億181億9000万円)

となった(別表参照)。この中にはプロロジス・リートが仙台市北部の泉パークタウン・インダストリアルパーク内で取得した「プロロジスパーク仙台泉2」の取得金額が92億5000万円であったことが目を引く。

昨年9月末時点における新規取得13件、取得金額275億8600万円に比較すると、件数・金額ともに減少しているものの、リート投資法人の取得意欲が低下しているわけではなく、取得対象となる物件に限られている(佐々木事務局長)ことが要因と見られる。

一方、動きが活発なのはリート組成物件の売却の動き。物件数は5件、売却金額は16.4億円(別表参照)で、仙台北環状線沿い、泉区南中山にある「イオン仙台南中山」は、日本リテールファンドからイオンリテールに99億2000万円で購入されている。佐々木事務局長は「リートから物件が売却されることで、保有総額の積み増し面ではマイナスの影響が出るが、不動産投資市場には刺激効果が生まれる。現在も仙台市泉中央地区でリート売却物件のレジデンスのアナウンスが

始まっている。注目されているところ」と話している。

Jリートは、9月末現在で63銘柄が上場し、時価総額16兆5100億円、資産総額18兆9100億円、物件数は4078件となっている。ことし年初からの新規資産取得額は1兆1856億円(物件数266件)。ことしは新たに「エスコンジャパンリート投資法人」(2月)、サンケイリアル・エステート投資法人(3月)が上場し、2投資法人合わせて資産総額849億円(物件数33件)を保有している(9月末現在)。

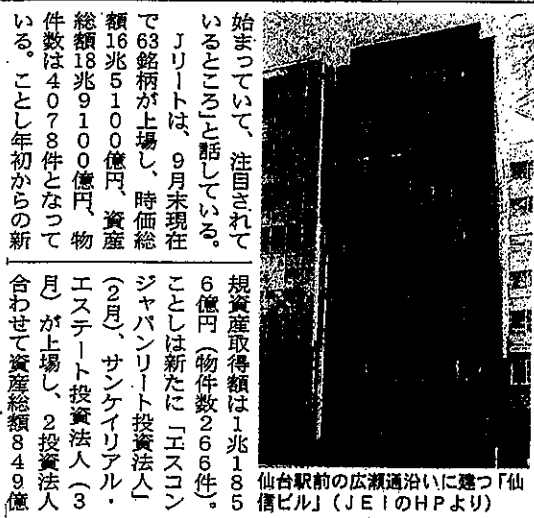
また、仙台圏での直近の動きとしては、ジャパンエクスプレス投資法人(JE I)が、広瀬通沿いの仙台駅前地区にある「仙信ビル」(仙台市青葉区中央1丁目6番27号(住居表示)、土地面積416.68平方メートル)をSRC地下1階地上9階建て、延べ2766.22平方メートル、1984年10月築)を15億8000万円で取得(予定)することが発表されている。

Jリート

国内ではさらに2法人が新規上場

取得207億円、売却164億円、ともに活発な動き

2019年Jリート宮城県・東北圏の動き



仙台駅前の広瀬通沿いに建つ「仙信ビル」(JEIのHPより)